

## **Compte rendu de la réunion du Conseil Syndical du vendredi 6 mai 2011**

Présents : H.ANDRE, S.GOUT (Président), I.HARLE (Syndic), F.HERMEL, O.WARNERY

Absents excusés : J.ANAS, E.DACQUAY, N.DOSME, Y.MORVAN

- 1- **Election du Président du Conseil Syndical** : le vote est reporté au prochain Conseil Syndical, faute d'un nombre suffisant de votants. Heureusement, Serge GOUT accepte de continuer d'assumer sa charge.
  
- 2- **Projet véranda de la famille HOFLACK** : le projet soumis au Conseil Syndical semble suffisamment documenté, avec prise en compte des remarques pertinentes faites à la dernière AG. Le reste est affaire de goût et sera soumis au vote de la prochaine Assemblée Générale.
  
- 3- **Résolution n°13 portant sur l'achat d'une table de ping-pong** : le Syndic a fait une erreur en proposant un vote à la majorité simple de l'article 24 (majorité des voix exprimées des seuls Copropriétaires présents et représentés à l'AG) et non à la majorité 26 (majorité représentant au moins 2/3 des voix, soit 65.556 tantièmes, et au moins 50% + 1 des Copropriétaires, soit 62 Copropriétaires). Cette erreur n'a pas été décelée ni avant ni pendant l'Assemblée Générale, que ce soit par les Membres du Conseil Syndical ou par les Copropriétaires. Elle ne l'a été qu'après l'Assemblée Générale par Alain LOMPECH, que nous remercions de sa vigilance. En effet l'acquisition de la table de ping-pong « *est assimilable à des travaux additionnels ou d'amélioration* » selon l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) consultée après la remarque d'Alain LOMPECH, et donc requiert la majorité 26. Or elle avait été classée dans la catégorie "autres travaux d'amélioration" qui ne requiert que la majorité 24. Quoiqu'il en soit, la résolution n°13 ayant été acceptée par l'Assemblée Générale à plus de 50% des présents et représentés, mais par un nombre de Copropriétaires insuffisant au regard de ce qu'exige la majorité 26, il est maintenant difficilement concevable de donner suite à ce vote. Le Syndic et le Conseil Syndical étudient donc les moyens légaux de le faire annuler et de représenter cette résolution avec la majorité appropriée à la prochaine Assemblée Générale.
  
- 4- **Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 1<sup>er</sup> avril** : il a été envoyé la semaine du 16 mai en recommandé avec accusé de réception exclusivement aux copropriétaires absents non représentés et aux opposants à une ou plusieurs résolutions. Les copropriétaires n'entrant pas dans ces catégories peuvent recevoir la version numérique du PV en en faisant la demande à [boispersan@orange.fr](mailto:boispersan@orange.fr).
  
- 5- **Etablissement de la Convention entre la Mairie d'Orsay et la Copropriété de la résidence du Bois Persan pour l'entretien de la voirie de la résidence** : la Mairie demande un inventaire des voies publiques et de leurs équipements. I.HARLE et F.HERMEL se chargent de cet inventaire, qui devra être établi pour le 22 juin, date de la réunion avec Madame RODRIGUEZ, Responsable du Service de l'Urbanisme. Par entretien, il est entendu

nettoyage des caniveaux, désherbage des trottoirs et caniveaux, déneigement (après celui des voies prioritaires), mais en aucune façon, la réfection des voies publiques, qui reste à notre charge.

- 6- **Travaux de l'immeuble.** L'entreprise Corus va effectuer les retouches pour le ravalement à compter du 22 mai (pose de l'échafaudage pour les mezzanines des 2 pièces de la façade). Il y a 3 balcons à restaurer et le sol du rez-de-chaussée de l'immeuble à remettre en état.

Côté remise en état des canalisations eau froide de l'immeuble, 3 autres devis ont été demandés selon un cahier des charges bien précis réalisé par E. DACQUAY et A. SIDANER. Nous attendons également le retour du devis modifié du premier plombier que nous avons revu suite à sa première proposition.

- 7- A la demande de Serge GOUT, M. et Mme POMMIER, dirigeants de l'entreprise POMMIER-ORTHOPEIDIE susceptible d'acquérir le terrain dit « de la Cyprenne » à l'entrée du domaine du Bois Persan, sont venus exposer leur projet au Conseil Syndical comme ils l'avaient fait le jour précédent à la réunion de quartier de MONDETOUT. Le dernier obstacle à l'achat du terrain par l'entreprise Pommier-ORTHOPEIDIE est le raccordement au réseau d'eaux usées de notre résidence. Le Syndic ou le Conseil Syndical n'ont pas mandat pour accorder une servitude nouvelle sur les biens communs, seule l'Assemblée Générale en a le pouvoir. A moins qu'il existe déjà une convention écrite signée entre la Copropriété et la Mairie d'Orsay ou des Ulis. Aucune trace d'une telle convention n'existe dans les archives du Bois Persan. Des recherches sont menées par les archives des Ulis et d'Orsay... Si une Assemblée Générale spéciale devait être convoquée, elle le serait aux frais de l'Entreprise POMMIER-ORTHOPEIDIE, et vraisemblablement pas avant septembre.

#### 8- Sujets divers

- a. le Bois Persan Info a une référence **internationale** avec son N° ISSN (International Standard Serial Number) qui est 2115-3167. Félicitations !
- b. les travaux d'engazonnement n'ont pu être réalisés début mai comme ils l'auraient dû à cause de la sécheresse. Il est prévu qu'ils le soient à l'automne pour le gazon, et au printemps prochain pour la plate-bande fleurie.

**Le piquenique des voisins du Bois Persan aura lieu  
dimanche 26 juin, à midi  
Retenez cette date et invitez famille et amis !**

**Prochaine réunion du Conseil Syndical  
mercredi 29 juin**